

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Dvorce je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází v blízkosti Vltavy v Podolí. Původně se zde nacházela osada Dvorce. Na osadu navázala vesnická zástavba, jež se rozprostírala podél dnešních Jeremenkovy–Podolské ulice a ulice K vysoké cestě. Zástavba byla od 30. let nahrazována a doplňována blokovými bytovými domy. V 50. letech byla vybudována Modřanská ulice, při které vzniklo parkově upravené prostranství a areál s tenisovými kurty. V 70.–80. letech byla zástavba doplněna panelovými domy na severu a jihu při ulici Podolská a při ulici V Podhájí, v ulici Na Zvoničce vznikl areál školní budovy. Síť veřejných prostranství lokality tvoří zpevněná uliční prostranství a parky, uliční prostranství je vymezeno fasádami, ploty a veřejně přístupnými předzahrádkami. Z kompozice je zřejmá snaha o symetrii od konce ulice Jeremenkovy a zároveň návaznost na původní rostlou strukturu vesnické zástavby. Symetrické jsou i trojúhelníkové parky mezi hlavní ulicí Modřanská–Podolské nábřeží a vedlejší Podolskou ulicí. Zástavba v lokalitě je velmi různorodá. V lokalitě se nachází původní vesnická zástavba rodinných domů, vily a domy z 1. republiky i panelové domy. Významným veřejným prostranstvím je park Dvorce a park u Podolské ulice, dále ulice Jeremenkova a Podolské nábřeží–Modřanská, na jejichž křížení se nachází těžiště lokality.

**Vybrané limity:** Významný krajinný prvek - registrovaný

### II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

#### Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

#### Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Lokalita má různorodé prostorové uspořádání se střední intenzitou zastavění. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy dílčích částí území a umožňuje dále scelovat a posilovat charakter jednotlivých míst.



uliční čára



podlažnost



struktura

#### Odůvodnění způsobu využití

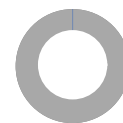
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

#### Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

## VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

### I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části  $i_s = 0.63$

index návrhový  $i_n = 0.63$

-> [Index využití lokality, čl. 157](#)

### II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	132068	140000	152000	164000